UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU

Zawarta w Warszawie w dniu 15.07.2026 r. pomiędzy :

Casa Quatro Sp. z o.o. spółka zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem **KRS 0001187072**, NIP: **1251791815**, REGON: **542409040**, z siedzibą w Ząbkach przy ul. Józefa Piłsudskiego 68 lok. 2, 05-091 Ząbki, zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,
Reprezentowana przez:
Mateusz Migdalski – Prezes Zarządu
Mateusz Kalata – Członek Zarządu

a
DENYS OLINYK, legitymujący się paszportem: FM955782, numer pesel 01251411870 zwana w dalszej części umowy, Najemcą.

PRZEDMIOT NAJMU

§1

1. Wynajmujący oświadcza że jest właścicielami lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 34 m^2 położonego w przy ul. Piłsudskiego 72/2 P2 zwanego dalej Lokalem. Lokal składa się z pokoju, aneksu kuchennego, łazienki z wc,. Lokal znajduje się na 2 kondygnacji w budynku mieszkalnego. Wynajmujący oświadcza, iż lokal nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich, które mogłyby zakłócić stosunek najmu objęty niniejszą umową. Na dowód potwierdzenia okazany zostaje protokół odbioru od Dewelopera i umowa zakupu aktem notarialnym.

§2

Wynajmujący oświadcza, że lokal, o którym mowa w ust. 1 ma wszelkie niezbędne instalacje, które są sprawne i zdatne do normalnego użytku.

POWSTANIE NAJMU

§3

Mocą niniejszej umowy Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najmem opisany w umowie lokal numer 2 P2 w budynku przy ul. Piłsudzkiego 72

CZYNSZ I OPŁATY

§4

1. Miesięczny czynsz najmu został ustalony na kwotę 2500 PLN (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100).

§5

- Czynsz najmu płatny będzie z góry do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego przelewem na rachunek Wynajmujących numer 80 1050 1025 1000 0090 8561 9758 prowadzony przez ING Bank Wynajmującego. W przypadku dokonania płatności przelewem za datę dokonania płatności uważa się datę stwierdzenia należności na rachunku bankowym Wynajmującego.
- W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu, Najemca upoważniony jest do zapłaty odsetek ustawowych obowiązujących w dniu powstania zaległości, liczonych od całej kwoty zaległego czynszu.

§6

Najemca oprócz czynszu najmu zobowiązuje się do uiszczania następujących opłat :

- miesięczne opłaty eksploatacyjne należne za zużycie mediów na dzień15.07.2026 r. wynoszą 500,00 PLN (słownie: pięćset złotych 00/100). Kwotę tą Najemca uiszczać będzie Wynajmującym do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego przelewem na rachunek 80 1050 1025 1000 0090 8561 9758 opłatę za zużycie ciepłej i zimnej wody,

§7

Dla zabezpieczenia płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń lokalu i jego wyposażenia, przekraczających normalne zużycie, ustalona zostaje kaucja w wysokości 3000 PLN (słownie: trzy tysiące złotych i 00/100 groszy). Płatna w chwili przekazania kluczy do Lokalu.
Po rozwiązaniu umowy najmu kaucja zostanie zwrócona Najemcy w kwocie wpłaconej, pomniejszona o ewentualne zaległości w płatnościach oraz koszty usunięcia zniszczeń lokalu i wyposażenia. Zwrot lub rozliczenie kaucji nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do 5-go dnia miesiąca następującego po zakończeniu stosunku najmu.

WYDANIE LOKALU I JEGO EKSPLOATACJA

§8

Wydanie lokalu nastąpi w dniu 18.08.2026r. Przy wydawaniu lokalu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący stan techniczno-użytkowy lokalu oraz jego wyposażenie, jak również uwzględniający bieżący stan liczników. Protokół stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
Opłata za wynajem mieszkania za miesiąc sierpień wynosi 1400 zł (słownie: tysiąc czterysta złotych)

§9

Najemca będzie wykorzystywał lokal wyłącznie na cele mieszkalne.

§10

Żadne zmiany budowlane i adaptacyjne w lokalu nie są dopuszczalne.

§11

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa podnająć przedmiotu najmu, czy jego części oraz nie może go oddać w nieodpłatne użytkowanie. Przedmiot najmu nie może także stanowić przedmiotu zamiany.

§12

- Najemca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego, sanitarnego lokalu i sprzętów jego wyposażenia oraz dokonywać na swój koszt drobnych napraw wynikających z normalnej jego eksploatacji zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego.
- Wynajmującego obciążają naprawy główne. W celu ich przeprowadzenia Najemca zobowiązuje się udostępnić lokal Wynajmującemu, po uprzednim ustaleniu dogodnego terminu. Wszelkie szkody jakie powstaną na skutek nieudostępnienia lub nie powiadomienia Właściciela pokrywa Najemca.

§13

Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu lokalu. Kontrole mogą być przeprowadzone nie częściej jednak niż raz w miesiącu, winny być wcześniej zapowiedziane i uzgodnione przez obie strony.
Najemca zobowiązuje się ponadto do udostępniania lokalu raz w tygodniu, po wcześniejszym ustaleniu terminu w ostatnim miesiącu umowy, umożliwiając prezentację mieszkania potencjalnym nowym najemcą.
Uniemożliwienie powyższego wiąże się z obciążeniem Najemcy dodatkowymi kosztami.

§14

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wyniesione z lokalu w wyniku kradzieży.

- Wynajmujący posiada podstawowe ubezpieczenie mieszkania od zdarzeń losowych, jednakże odpowiedzialność za wyrządzone szkody osobom trzecim nie objęte w/w polisą ponosi Najemca
- Najemcy przysługuje prawo do ubezpieczenia swojego mienia pozostawionego w lokalu.

CZAS OBOWIĄZYWANIA I ZAKOŃCZENIA UMOWY

§15

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 18.08.2026 roku do dnia 30.08.2027 obie strony umowy zastrzegają sobie miesięczny okres wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie umowy najmu winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§16

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu najmu wymienionego w paragrafie cztery oraz innych opłat wymienionych w paragrafie sześć niniejszej umowy, co najmniej za jeden okres płatności najmu;
- używa lokalu w sposób sprzeczny z umową;
- wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym;
- zaniedbuje lokal lub wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie;

W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany będzie do zwrotu lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, (nie wcześniej jednak niż w terminie dwóch tygodni od wezwania).

§17

Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wynajmujący swoim zachowaniem utrudnia lub uniemożliwia spokojne używanie z lokalu, (nie wypełnia swoich obowiązków względem Najemcy).

§18

Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
Zwracany lokal powinien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia ich na koszt Najemcy.

§19

W przypadku dokonania przez Najemcę zniszczeń lokalu lub jego wyposażenia, przekraczających normalne zużycie, Wynajmującemu przysługiwać będzie roszczenie o naprawianie szkody.

§20

Wynajmujący nie wyraża zgody na palenie w lokalu tytoniu oraz trzymanie zwierząt.

§21

1. Inne ustalenia: Użytkownikami lokalu będzie Najemca oraz ……,
2. Strony oświadczają, że w każdym przypadku będą kontaktować się telefonicznie

- Telefon do Wynajmującego :576533615
- Email danysoliynyk2019@gmail.com

Telefon do Najemcy : +48 660617455

Email: m.migdalski@misam.pl

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§22

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności.

§23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym odpowiednie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§24

Wszystkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwe sądy powszechne.

§25

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący Najemca